

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

**1 Ocak – 30 Eylül 2018 Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar, Açıklayıcı Notlar**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi

1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolar İle İlgili Açıklayıcı Notlar

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN FİNANSAL TABLOLAR, AÇIKLAYICI NOTLAR	
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (AKTİF).....	1
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (PASİF).....	2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	7
2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3 İşletme Birleşmeleri.....	17
4 Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	17
5 Bölümlere Göre Raporlama.....	17
6 Nakit ve Nakit Benzerleri.....	18
7 Finansal Yatırımlar.....	18
8 Finansal Borçlar.....	19
9 Diğer Finansal Yükümlülükler.....	20
10 Ticari Alacak ve Borçlar.....	20
11 Diğer Alacak ve Borçlar.....	21
12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar.....	22
13 Stoklar.....	22
14 Canlı Varlıklar.....	22
15 Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar.....	22
16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	22
17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	22
18 Maddi Duran Varlıklar.....	26
19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	28
20 Şerefiye.....	29
21 Devlet Teşvik ve Yardımları.....	29
22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	30
23 Taahhütler.....	32
24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	32
25 Emeklilik Planları.....	33
26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	33
27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri.....	34
28 Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	35
29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	35
30 Nteliklerine Göre Giderler.....	36
31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler).....	37
32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir /(Giderler).....	37
33 Finansman Gelir / (Giderleri).....	37
34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	38
35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	38
36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp).....	39
37 İlişkili Taraf Açıklamaları.....	40
38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	42
40 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	48
41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	48

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (AKTİF)
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		98.337.042	131.646.369
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	5.359.344	1.494.943
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10	11.203.483	13.752.480
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	11.158.459	13.707.456
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	45.024	45.024
Diğer Alacaklar	11	67.849.346	108.847.781
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	5.503.574	135.496
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	62.345.772	108.712.285
Stoklar	13	1.088.839	419.715
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	26	1.688.875	618.641
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	26	1.669.161	618.641
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	19.714	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	264.718	16.624
Diğer Dönen Varlıklar	26	10.882.437	6.496.185
Duran Varlıklar		1.049.448.595	374.099.402
Finansal Yatırımlar	7	700.000	700.000
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	19.645	17.085
<i>İlişkili Taraflar Harici Diğer Alacaklar</i>	11	19.645	17.085
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	308.392.613	196.500.000
Maddi Duran Varlıklar	18	740.211.214	176.821.853
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	125.123	60.464
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	125.123	60.464
Peşin Ödenmiş Giderler	26	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.147.785.637	505.745.771

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (PASİF)

(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		111.436.144	113.839.510
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	51.924.060	68.342.241
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	36.936.632	23.641.002
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	9.192.130	4.747.707
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	9.192.130	4.747.707
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.010.619	185.054
Diğer Borçlar	11	8.453.916	1.942.118
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	3.644.645	1.622.211
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	4.809.271	319.907
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelemiş Gelirler	26	1.736.345	13.154.012
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	2.182.442	1.827.376
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	22	2.667	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	2.179.775	1.827.376
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		207.508.408	103.716.966
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	112.158.044	82.019.164
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer Borçlar	11	338.844	86.384
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	338.844	86.384
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelemiş Gelirler	26	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	594.995	451.596
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	24	594.995	451.596
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	35	94.416.525	21.159.822
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		828.841.085	288.189.295
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	828.841.085	288.189.295
Ödenmiş Sermaye		300.000.000	145.817.119
Sermaye Düzeltmesi Farkları		7.430.206	7.430.206
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.673.625)	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		(12.032.906)	4.927.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		576.310.411	95.318.319
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.106.871	1.106.871
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		33.589.590	21.458.599
Net Dönem Kar / (Zararı)		(75.889.462)	12.130.991
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.147.785.637	505.745.771

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	31.467.734	26.382.317	17.101.109	12.316.725
Satışların Maliyeti (-)	28	(21.238.761)	(15.589.697)	(11.805.500)	(7.920.076)
BRÜT KAR		10.228.973	10.792.620	5.295.609	4.396.649
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(2.040.787)	(1.542.946)	(799.316)	(693.388)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(5.867.735)	(2.467.542)	(3.694.605)	(1.609.337)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	5.258.740	3.958.898	4.647.524	841.442
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	31	(22.705.028)	(5.787.813)	(3.701.056)	(1.197.882)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(15.125.837)	4.953.217	1.748.156	1.737.484
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	13.018.030	2.420.885	10.220.322	3.629.721
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KAR / (ZARARI)		(2.107.807)	7.374.102	11.968.478	5.367.205
Finansal Gelirler	33	22.063.983	16.350.121	13.204.804	2.368.549
Finansal Giderler (-)	33	(102.156.491)	(56.648.334)	(24.737.992)	(7.179.414)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARARI)		(82.200.315)	(32.924.111)	435.290	556.340
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	6.310.853	1.455.738	1.511.331	2.498
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		6.310.853	1.455.738	1.511.331	2.498
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KAR / (ZARARI)		(75.889.462)	(31.468.373)	1.946.621	558.838
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Kar / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KAR / (ZARARI)		(75.889.462)	(31.468.373)	1.946.621	558.838
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(75.889.462)	(31.468.373)	1.946.621	558.838
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	36	(0,00253)	(0,00105)	0,00013	0,00004

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017
DÖNEM KAR / ZARARI	36	(75.889.462)	(31.468.373)	1.946.621	558.838
Kar veya Zararada Sınıflanmayacaklar		480.992.092	(59.426)	(19.526)	(13.837)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme (Azalışları)	Artış /	560.427.180	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)		(38.643)	(74.284)	(24.408)	(17.296)
Vergi Etkisi		(79.396.445)	14.858	4.882	3.459
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		480.992.092	(59.426)	(19.526)	(13.837)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		405.102.630	(31.527.799)	1.927.095	545.001
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		405.102.630	(31.527.799)	1.927.095	545.001
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		405.102.630	(31.527.799)	1.927.095	545.001

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2017
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		38.192.093	4.433.460
Dönem Karı (Zararı)		(75.889.462)	1.946.621
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(75.889.462)	1.946.621
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		75.674.363	2.651.533
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	6.399.988	2.136.062
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(452.972)	122.279
Alacıklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10,11,31	(452.972)	122.279
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		429.815	428.996
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	77.416	72.372
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	53.000
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	352.399	303.624
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		20.329.810	593.464
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	18	10.713.603	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(6.310.853)	(1.511.331)
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	(3.651.236)	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		48.216.208	882.063
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		38.655.286	(41.261)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	3.001.969	(2.636.957)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	40.995.875	(117.691)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(669.124)	(374.723)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	(1.070.234)	(16.322)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	4.444.423	6.103.386
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	825.565	711.280
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	6.764.258	(704.659)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	(11.417.667)	(1.483.748)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış)		(4.219.779)	(1.521.827)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		38.440.187	4.556.893
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	-	(90.921)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	(248.094)	(32.512)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(118.980.369)	(28.656.395)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	3	(91.000.000)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	34.645	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	(17.786.635)	(26.242.477)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		(19.595.173)	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	11,26	-	(12.634.240)
Alınan Faiz	32	9.366.794	10.220.322
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		84.662.108	20.155.769
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	137.222.785	-
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27	(1.673.625)	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	28.859.854	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(64.723.236)	30.975.336
Ödenen Faiz	33	(17.434.425)	(10.928.859)
Alınan Faiz	33	2.410.755	109.292
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.873.832	(4.067.166)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		(9.431)	737
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.864.401	(4.066.429)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	1.494.943	6.302.981
DÖNEM SONU NAKİT DEĞERLER	6	5.359.344	2.236.552

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	95.318.319	-	1.106.871	21.458.599	12.130.991	288.189.295
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	12.130.991	(12.130.991)	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	(1.673.625)	(16.960.096)	-	-	-	-	-	(18.633.721)
Sermaye Artırımı		154.182.881	-	-	-	-	-	-	-	-	154.182.881
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	480.992.092	-	-	-	(75.889.462)	405.102.630
30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	300.000.000	7.430.206	(1.673.625)	(12.032.906)	576.310.411	-	1.106.871	33.589.590	(75.889.462)	828.841.085

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)			Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	100.628.639	-	1.042.165	(79.888.361)	(12.520.870)	167.436.088
Transferler		-	-	-	-	-	-	64.706	(12.585.576)	12.520.870	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	(19.536)	-	-	-	1.946.621	1.927.095
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	27	145.817.119	7.430.206	-	4.927.190	100.609.113	-	1.106.871	(92.473.937)	1.946.621	169.363.183

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide tabloların tamamlayıcısıdır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

1 Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirketi ünvanıyla İstanbul'da kurulmuştur. Grup'un ünvanı 26 Aralık 1990 tarihinde Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi olarak, 12 Mayıs 2010 tarihinde ise Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.

Grup'un esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, tanzim okulları ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Grup, 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak Antalya ili Kemer İlçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'da ve İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir. Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri 49 yıllığına devletten kiralanmış ve kira süresi 23 Aralık 2037'de dolacak olan arsa üzerinde inşa edilmiştir. Maliye Bakanlığı ile imzalanan ve tapuya tescil edilen 49 yıl süreli İrtifak Hakkı Sözleşmesi'ne göre kira süresi sonunda kiralanmış arsa üzerinde inşa edilmiş tüm tesisler bedelsiz olarak maliye idaresine bırakılacaktır.

Grup önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir. Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibariyle Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Grup Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

1 Ocak - 30 Eylül 2018 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 316'tür. 32 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır. (1 Ocak - 31 Aralık 2017 döneminde çalışan ortalama personel sayısı 183'tür. 17 kişi idari personel olup tüm personel sendikasıdır.)

Grup halka açık olup hisse senetleri Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış ve geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiş olup, KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na göre Grup'un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır.

1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 9 Kasım 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.03 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup'un muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.04 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır.

Grup, şüpheli alacakların tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda ve stoklarda değer düşüklüğü olup olmadığının tespiti, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarda yararlı ömürlerin tespiti, Grup aleyhine açılan davalar için karşılık ayrılıp ayrılmaması, kıdem tazminatı karşılığı hesaplamasında kullanılan aktüeryal varsayımlar, ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınacak mali zararlar gibi hususlarda muhasebe tahminlerine başvurmuştur. Cari dönemde bir değişiklik yapılmamıştır. Grup tarafından uygulanan muhasebe tahminlerine ilişkin bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Muhasebe tahminlerinin oluşturulmasında geçmiş tecrübelerden faydalanılmaktadır.

2.05 Konsolidasyon

Grup'un aşağıdaki bağlı ortaklıklarının bir kısmı Grup'un varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır. Söz konusu önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş ve Traco Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. haricindeki bağlı ortaklıkların maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Önemli etkiye sahip olmayan bağlı ortaklıklara ait özet finansal veriler **Not:7**'de yer almaktadır ve bu bağlı ortaklıkların 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olamayan finansal varlıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Şirket Adı	Pay Oran (%)
May Enerji Elektrik Üretim Madencilik ve Turizm Yatırımları A.Ş. (May Enerji)	80,00
Tek-Art Müzik Yapım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Tekart Müzik)	50,00
Traco Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. (Traco)	58,33
Tek-Art Holding A.Ş. (Tek-Art Holding)	76,59

Bununla birlikte Şirket'in 28 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alımı yöntemiyle edindiği ve kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamına alınmış ve bu tarih itibariyle finansal durum ve faaliyet sonuçları konsolide edilmiştir. Bu Varlık Edinimine ilişkin bilgiler **Not:3** 'te açıklanmıştır.

Tam konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

Şirket Adı	Pay Oran (%)
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	100,00
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	100,00

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.06.01 Gelir Kaydedilmesi

Gelirler, oda gecemesinin gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işleme ilgili ekonomik yararların Grup'a aktarılmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, indirim ve iskontoların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesiyle tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılır.

TFRS 15 standardının uygulamasının, Grup'un hasılatı ve kârları veya zararları üzerinde önemli bir etkisi yoktur. Grup, hasılatın, söz konusu varlığın kontrolü müşteriye aktarıldığında; diğer bir ifadeyle, ürünlerin teslimi anında gerçekleşmektedir.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre konsolide finansal tablolara yansıtılır.

2.06.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyetinin hesaplanmasında ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Grup'un stokları otel işletme malzemesi stoklarından oluşmaktadır. 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 itibariyle net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altında olan stok yoktur.

2.6.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın ve varsa değer düşüklüklerinin düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Grup bünyesine önceki dönemde Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19. ve 20. Maddeleri uyarınca şirket birleşmesi yoluyla katılan gayrimenkullerin birleşme tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerleri maliyet değeri olarak dikkate alınmaktadır. Maliyet bedelinin hesabında 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltmeye tabi tutulmuştur. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmaktadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Kullanım Ömürlerine Göre Amortisman Oranları (%)
Binalar (Club Zigana)	(*)
Binalar (Zigana Alaçatı Resort)	(**)
Makine ve Tesisler	10
Taşıtlar	10-20
Demirbaşlar	6 – 33
Özel Maliyetler	10
Diğer MDV	10 – 20

(*) Club Zigana'ya ait binalar 23 Aralık 2037'de dolan işletme süresi çerçevesinde amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kapsamda bu binaları toplam faydalı ömürleri ağırlıklı ortalama 36 yıldır.

(**)Zigana Alaçatı Resort 'a ait binalar ekonomik ömrüne göre amortismanına tabi tutulmaktadır. Zigana Alaçatı Resort için belirlenen faydalı ömür süresi 50 yıldır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görülür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.06.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın alımdan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihine kadar enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile varsa değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Amortisman oranları % 10 ile % 33 arasındadır. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.06.05 Kiralama İşlemleri

Grup'un finansal kiralama işlemi mevcut değildir. Operasyonel kiralama işlemleri ise aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Kiracı Olarak Grup:

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup'un kiracı sıfatı ile kiraladığı en önemli varlık Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'dir. 49 yıllığına devletten kiralanan arsa üzerine inşa edilen söz konusu tesislerin kira süresi 23 Aralık 2037'de dolmaktadır.

Kiralayan Olarak Grup:

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan direkt maliyetler yapıldıkları dönemin kar zarar tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadırlar.

Grup'un kira geliri Antalya ili Kemer ilçesi Beldibi Mevkii'nde bulunan Club Zigana Tesisleri'ndeki muhtelif dükkanların, İzmir Alaçatı'daki günübirlik tesislerin, İstanbul Küçükçekmece'deki gayrimenkulün ve Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesinde bulunan iş merkezlerinin kira gelirinden oluşmaktadır. Dönemin kira gelirine ilişkin bilgiler **Not:28**'de yer almaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. Grup Yönetimi, şirket birleşmesi yolu ile iktisap edilen yapılmakta olan yatırımlar için ayrılmış değer düşüş karşılığının aynen korunmasına karar vermiştir. Diğer varlıklar için ise değer düşüklüğü yaratan bir durum olmadığı değerlendirilmiştir. Değer düşüklüğü yönünden yapılan gözden geçirmede gayrimenkullerin rayiç değerleri ile finansal yatırımlarda yer alan şirketlerin nakit yaratma kabiliyetleri değerlendirilmektedir.

2.06.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar zarar tablosuna kaydedilmektedir. Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017 döneminde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti 2.808.081 TL'dir.)

2.06.08 Finansal Araçlar (TFRS 9 Finansal Araçlar)

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

(i) Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

TFRS 9 Finansal Araçlar standardına göre finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlığın yönetildiği iş modeline ve sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye dayalı nakit akışlarına bağlı olup olmadığına göre belirlenmektedir.

TFRS 9, finansal varlıklara ilişkin üç temel sınıflandırma kategorisini içermektedir: itfa edilmiş maliyet (İEM), gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir (GUDDKG) ve gerçeğe uygun değer kar veya zarar (GUDKZ). Standart, mevcut TMS 39 standardında yer alan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlık kategorilerini ortadan kaldırmaktadır.

Yeni sınıflandırma kriterleri, kredileri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır. Grup yönetimin değerlendirmesine istinaden bu değişikliklerin Grup'un finansallarına önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

(ii) Değer Düşüklüğü - Finansal Varlıklar ve Sözleşme Varlıkları

TFRS 9, TMS 39'da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ'leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet veya GUDDKG ile ölçülen finansal varlıklara, (özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlar hariç) ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

TFRS 9 uyarınca, zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür;

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir ve;
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup, tüm grup şirketleri için ömür boyu BKZ ölçümünü uygulamıştır.

(iii) Geçiş

Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. Grup, TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerindeki farklılıkların önemli bir etkiye sahip olmadığından geçmiş yıllar karları içerisinde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

2.06.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar zarar tablosunda yer almaktadır.

2.06.10 Hisse başına kar / zarar

Hisse başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.06.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.06.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup, şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

2.06.13 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, iştirakler, önemli yönetim personeli ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla olan işlemler konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır. **(Not:37)**

2.06.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, kar zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolarda ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ertelemiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir. Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelemiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.06.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları İlişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminat gideri olarak gösterilmektedir.

2.06.16 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

2.06.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda konsolide finansal tablolara alınır. Devlettten temin edilen feragat edilebilir borçlar, feragat koşullarının işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul bir güvence oluşması durumunda devlet teşviki olarak kabul edilir.

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde teşvik belgesi alınmıştır. Yararlanılacak teşvik unsurlarına ilişkin bilgiler **Not:21**'de yer almaktadır.

2.06.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değer üzerinden gösterilmektedir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez.

İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Kapanarya Mevkii, 4389 parsel sayılı 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika " binanın nihai kullanım amacı dikkate alınarak yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün yapım şirketlerine, reklam firmalarına, televizyon kanallarına ve prodüksiyon şirketlerine stüdyo olarak kiralanması suretiyle kira geliri elde edilmektedir. Kiraya verilecek kısım dışında bu gayrimenkulün nispeten önemsiz bir kısmı idari amaçlı (Grup merkezi) olarak kullanılmaktadır.

Bununla birlikte Şirket'in 29 Mayıs 2018 tarihinde Varlık Satın Alma Yöntemiyle iktisap ettiği bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Bu gayrimenkuller; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisi; Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1,6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezleri; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villa; İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daire; Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin detay bilgiler **Not:17**'de açıklanmıştır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibarıyla Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan gelir veya giderler kar veya zarar tablosunda gösterilir.

2.06.19 Atıl Kapasite Giderleri

Grup'un otel işletme faaliyetini gösterdiği otellerden Antalya Kemer'de bulunan Club Zigana mevsimsel şartlara bağlı olarak genellikle yaz aylarında faaliyet göstermektedir. Söz konusu tesisin kapalı olduğu döneme (genelde 15 Ekim –15 Nisan tarihleri arası dönem) isabet eden maliyetler diğer giderler arasında çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir. Aynı şekilde tesisin açık olduğu Nisan – Ekim dönemi giderlerinden boş yataklara isabet eden giderler çalışmayan kısım gideri olarak muhasebeleştirilmektedir

2.07 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Konsolide finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem konsolide finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.08 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması": Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri'nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar": Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar'; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri'; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar'; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

3 İşletme Birleşmeleri

29 Mayıs 2018 tarihinde Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi ("Şirket") Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Bağlı Ortaklık") kontrolünü şirketin hisselerinin ve oy hakkının % 100'ünü satın alarak devralmıştır.

Satın alınan bağlı ortaklık ve kontrolünü elinde bulundurduğu ve %100 pay sahibi olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin ("Bağlı Ortaklık") önemli bir ticari faaliyeti söz konusu değildir. Bağlı Ortaklıklar'ın aktifine kayıtlı kira geliri elde yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmaktadır. Şirket yönetimi bu birleşme sonucunda Bağlı Ortaklıkların aktifine kayıtlı Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller vasıtasıyla Grup'a kaynak girişi sağlamak amacıyla bu varlık satın alma işlemini gerçekleştirmiştir.

29 Mayıs 2018 tarihi itibarıyla gerçekleşen Varlık Satın Alma İşlemine ilişkin olarak Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi 'nin Gerçeğe Uygun Özvarlık değerleri sırasıyla 73.812.030 TL ve 20.839.206 TL olmak üzere toplam 94.651.236 TL' dir. Şirket tarafından gerçekleştirilen bu varlık iktisabı 91.000.000 TL karşılığında edinilmiş ve bu kapsamda oluşan 3.651.236 TL tutarındaki negatif şerefiye konsolide Kar veya Zarar Tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

4 Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır)

5 Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

6 Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kasa	198.457	21.825
Banka	5.160.887	1.473.118
- Vadesiz Mevduat (*)	5.160.887	1.473.118
- Vadeli Mevduat	-	-
Toplam	5.359.344	1.494.943

(*) Vadesiz mevduat 775.834 USD (4.647.401 TL) 2.773 Euro (18.996 TL) ve 494.490 TL'den oluşmaktadır.
(31 Aralık 2017: 695 USD (2.622 TL) 3 Euro (12 TL) ve 1.470.484 TL)

30 Eylül 2018 tarihi itibariyle bloke banka mevduatı yoktur. (31 Aralık 2017: Yoktur.)

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Vadeli Mevduatı bulunmamaktadır.

7 Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
May Enerji A.Ş.	80.000	80.000
Tekart Müzik Yapım Ltd. Şti.	76.081	76.081
Traco A.Ş.	700.000	700.000
Tek-Art Holding A.Ş.	804.202	804.202
Değer Düşüş Karşılığı (-)	(960.283)	(960.283)
Toplam	700.000	700.000

Uzun vadeli finansal yatırımlarının tamamı satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş ve Traco A.Ş. haricindeki tüm finansal yatırımlarına maliyet bedeli üzerinden değer düşüş karşılığı ayrılmıştır.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların detayı:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Hisse Senetleri	700.000	700.000
- Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyenler	700.000	700.000
Toplam	700.000	700.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Hareket Tablosu:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017
1 Ocak açılış	700.000	700.000
Hisse satışı	-	-
Alım	-	-
30 Eylül kapanış	700.000	700.000

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar Değer Düşüş Karşılığı Hareket Tablosu:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017
1 Ocak açılış	(960.284)	(960.284)
İlave karşılık	-	-
İptal edilen karşılık	-	-
30 Eylül kapanış	(960.284)	(960.284)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Hisse Senedi Yatırımları:

	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
Şirket Adı	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
May Enerji	80.000	80,00	80.000	80,00
Tekart Müzik	76.081	50,00	76.081	50,00
Traco	700.000	58,33	700.000	58,33
Tek-Art Holding	804.202	76,59	804.202	76,59
Toplam	1.660.283		1.660.283	

8 Finansal Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka Kredileri	51.924.060	68.342.241
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	36.015.023	23.641.002
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	921.609	-
Toplam	88.860.692	91.983.243

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Banka Kredileri	112.005.338	82.019.164
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	152.706	-
Toplam	112.158.044	82.019.164

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay	43.771.893	73.376.583
4-12 ay	44.167.190	18.606.660
13-108 ay	112.005.338	82.019.164
Toplam	199.944.421	174.002.407

Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
0-3 ay	235.112	-
4-12 ay	686.497	-
13-108 ay	152.706	-
Toplam	1.074.315	-

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2018

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		60.251.637	21,78%
USD Krediler	23.320.220	139.692.784	8,77%
Toplam Krediler		199.944.421	

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Yıllık Faiz Oranı (%)
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (EURO)	154.567	1.074.315	5,60%
Toplam		1.074.315	

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2017

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler		72.265.574	16,3%
USD Krediler	26.972.304	101.736.833	7,8%
Toplam Krediler		174.002.407	

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Yıllık Faiz Oranı (%)
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (EURO)	-	-	-
Toplam		-	

Finansal borçlar karşılığında verilmiş teminat, ipotek v.b. bilgilere **Not:22**'de yer almaktadır.

9 Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır).

10 Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari Alacaklar	7.341.856	3.235.431
Alacak Senetleri (*)	7.532.641	13.290.189
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.716.038)	(2.818.164)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	45.024	45.024
Toplam	11.203.483	13.752.480

(*) Grup, turizm ve seyahat acentalarından sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir.

Ticari alacakların vade bazında dağılımı:

Vade	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Vadesi Geçmiş (*)	3.716.038	2.818.164
0-3 ay	10.384.575	1.589.838
4-6 ay	818.908	55.162
7-12 ay	-	12.107.480
Toplam	14.919.521	16.570.644

(*) Vadesi geçen alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 31 Eylül 2017
Dönem başı bakiyesi	2.818.164	2.668.056
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-) (Not:31)	(148.135)	(284.630)
Kur farkı	857.009	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	189.000	-
Dönem gideri (Not:31)	-	406.903
Dönem sonu bakiyesi	3.716.038	2.709.021

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Yoktur.) Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	9.192.130	4.747.707
<i>Sattıcılar</i>	6.131.624	1.339.761
<i>Borç Senetleri</i>	3.060.506	3.407.946
Toplam	9.192.130	4.747.707

Ticari borçların ortalama vadesi 3 ayın altındadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

11 Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Alacaklar	5.503.574	135.496
<i>-Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	16.795	1.353
<i>-Diğer Alacaklar</i>	5.486.779	134.143
<i>-Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	179.977	93.996
<i>-Şüpheli Diğer Alacak Karş.(-)</i>	(179.977)	(93.996)
İlişkili Tarafardan Diğer Alacaklar (Not:37)	62.345.772	108.712.285
Toplam	67.849.346	108.847.781

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak Bakiyesi	93.996	93.996
Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan Artış	85.981	-
30 Eylül bakiyesi	179.977	93.996

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Depozito ve Teminatlar	19.645	17.085
Toplam	19.645	17.085

Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır). Diğer alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	494.071	936.485
Ödenecek SGK Borçları	807.095	133.495
Alınan Depozito ve Teminatlar	302.103	448.989
Kamuya Olan Ertilenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar ^(*)	408.291	100.472
Diğer Borçlar	1.633.085	2.770
İlişkili Tarafalara Borçlar (Not:37)	4.809.271	319.907
Toplam	8.453.916	1.942.118

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kamuya Olan Ertilenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar ^(*)	338.844	86.384
Toplam	338.844	86.384

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(*) 6704 Sayılı Torba Yasa Geçici 19. Madde kapsamında 2015 yılına ilişkin karpayı ödemesi ve 2016 yılı için ödenmesi gereken irtifak hakkı bedeli 1 yıl ertelenmiş ve 3 eşit taksit yapılmış olup herhangi bir zam ve faiz uygulanmamaktadır. Ayrıca Grup'un 16 Temmuz 2018 tarihi itibarı ile 7143 Sayılı Vergi Ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına İlişkin Kanun kapsamında taksitlendirdiği vergi borçları bulunmaktadır.

12 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ücret Borçları	1.010.619	185.054
Toplam	1.010.619	185.054

13 Stoklar

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Otel Malzeme Stokları	1.088.839	419.715
Toplam	1.088.839	419.715

Grup'un ilk madde malzeme stokları otel işletmeciliği faaliyeti ile ilgili yiyecek ve içecek stokları, temizlik maddesi stoklarından oluşmaktadır.

Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına ilişkin bilgiye **Not:22**'de yer verilmiştir.

Yükümlülükler karşılığında teminat olarak verilmiş stok bulunmamaktadır.

14 Canlı Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017:Bulunmamaktadır).

15 Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017:Bulunmamaktadır).

16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017:Bulunmamaktadır).

17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un dönem sonları itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2018

Gerçeğe Uygun Değeri

	Gayrimenkuller
1 Ocak açılış	196.500.000
Değer artış	-
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	111.840.000
30 Eylül kapanış	(*)308.392.613

(*) Gerçeğe Uygun Değerin, 231.149.490 TL'si arsa, 10.412.666 TL'si bina maliyetinden, 66.550.000 TL'si yapılmakta olan yatırımlardan, 280.457 TL'si yer üstü düzenlerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Eylül 2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Satış	30 Eylül 2017
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	280.457	-	-	280.457
Binalar (*)	54.230.053	-	-	54.230.053
Toplam	54.510.510	-	-	54.510.510

Birikmiş Amortismanlar

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem		30 Eylül 2017
		Amortismanı	Satış	
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	(124.388)	(41.953)	-	(166.340)
Binalar	(3.302.177)	(267.350)	-	(3.569.527)
Toplam	(3.426.565)	(309.303)	-	(3.735.867)
Net Değer	51.083.945			50.774.643

(*) Maliyet bedelinin 43.870.000 TL'si arsa, 10.360.053 TL'si bina maliyetinden, 280.457 TL'si yer üstü düzenlerine ilişkin maliyetlerden oluşmaktadır.

Diğer Bilgiler:

A) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller ve gerçeğe uygun değerleriyle ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

1) İstanbul Küçükçekmece 2. Bölge, Safra Köyü, Kanarya Sokağı, 2 no'lu Pafta, 4389 Parsel nolu 37.338 m² yüzölçümüne sahip arazi ve üzerindeki 2 kargir binadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 196.500.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan DünyaGrup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 22 Şubat 2018 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 196.500.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen ve mülkiyetinin tamamı Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. ye ait olan 37.338 m² yüz ölçümlü " Tarlası Olan 2 Kargir Fabrika ""nitelikli taşınmazın değerlemesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkulün 2015 ve 2016 yılı değerlerini hesap ederken 30 Mayıs 2016 tarihinde Vakıfbank Şehremini Şubesi tarafından yaptırılmış olan VB371550 nolu değerleme raporundaki 156.800.000 TL'lik değer ile 31 Aralık 2017 de tespit edilen değer arasındaki farkı hesaplayarak gün bazında artış tutarını tespit etmiş ve gayrimenkullerin değerini gün süresince geriye dönük olarak hesaplamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde elde edilmiş kira geliri 1.319.377 TL (1 Ocak-30 Eylül 2017: 716.317 TL) olup Satış Gelirleri arasında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 23.05.2005 Tarih ve 7331 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine akdi 1. dereceden F.B.K. SDF hakkı bulunmayan 5.000.000.00,-TL İpotek tesis edilmiştir.
- 04.05.2006 Tarih ve 7425 yevmiye numarası ile Şekerbank T.A.Ş. lehine 2. dereceden 45 yıllık F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 6.000.000.00,-TL 45YILLIK ipotek tesis edilmiştir.
- 28.12.2012 Tarih ve 32473 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 3. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 12 değişken faiz oranlı 15.000.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.
- 16.09.2015 Tarih ve 32928 yevmiye numarası ile Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 4. dereceden yıllık % 27 değişken faiz oranlı F.B.K. SDF hakkı mevcut olan 17.500.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.
- 19.01.2018 Tarih ve 2365 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 5. dereceden F.B.K. SDF hakkı mevcut olan yıllık % 39 değişken faiz oranlı 10.000.000.00,-TL ipotek tesis edilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolarda ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

B) Şirketin 29 Mayıs 2018 tarihinde tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen Varlık Satın Alma Yöntemiyle edindiği bağlı ortaklıklarının aktifine kayıtlı yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylar aşağıda açıklanmıştır;

1) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 1 pafta, 14 no'lu parselde bulunan 3.698 m² ve 15 no'lu parselde bulunan 576 m² yüzölçümlü fabrika tesisinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 37.760.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 20 Nisan 2018 tarihli ekspertiz raporunda gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 37.760.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.698 m² yüz ölçümlü " Bahçeli Kargir Fabrika "" ve 576 m² tarlanın değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde (29 Mayıs-30 Haziran 2018 döneminde) elde edilmiş kira geliri 30.615 TL olup Satış Gelirleri arasında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 15 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8047 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 2.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 14 No'lu parsel üzerinde 13 Mart 2015 tarih ve 8044 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine %39 değişken faizli FBK müddet ile 14.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.

2) Trabzon İli, Ortahisar İlçesi, Sanayi Mahallesi, 763 ada, 82 no'lu parselde bulunan 1.510 m² yüzölçümlü 1-6,7 ve 8 numaralı bağımsız bölümlerde yer alan iş merkezlerinden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1 ila 6 nolu bağımsız bölümler için 42.720.000 TL, 7 ve 8 No'lu bağımsız bölümler için 17.540.000 TL olmak üzere toplam 60.260.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 24 Nisan 2018 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 60.260.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 1.510 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Pazar Değeri Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde (29 Mayıs-30 Haziran 2018 döneminde) elde edilmiş kira geliri 98.113 TL olup Satış Gelirleri arasında muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 1 No'lu bağımsız bölüm üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8435 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 2 ila 6 No'lu bağımsız bölümler üzerinde 19 Nisan 2017 tarih ve 8454 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 20.000.000 TL İpotek tesis edilmiştir.
- 736 Ada 82 No'lu parsel üzerindeki 7 ve 8 No'lu bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir ipotek ve kısıtlama bulunmamaktadır.

3) Trabzon İli, Arsin İlçesi, Yeşilyalı Mahallesi, 532 ada, 1 no'lu parselde bulunan 6.116 m² yüzölçümlü kain tesisten oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 12.000.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 30 Nisan 2018 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 12.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 6.116 m² yüz ölçümlü iş merkezi bağımsız bölümlerinin değerlendirilmesi Maliyet Yaklaşımı Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 16 Mart 2015 tarih ve 643 yevmiye numarası ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 1. dereceden 6.000.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 4) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Sancak Mahallesi, 25.319 ada, 1 no'lu parselde bulunan kargir villadan oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 1.100.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 30 Nisan 2018 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 1.100.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 11.613 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 154 m² yüzölçümlü 4. betonarme kargir bina ve 9 betonarme kargir villanın değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 25 Ağustos 2017 tarih ve 64755 yevmiye numarası ile Finansbank A.Ş. lehine 1. dereceden 2.500.000 TL ipotek tesis edilmiştir.
- 5) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 no'lu parselde bulunan daireden oluşmaktadır.

Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri Grup Yönetimi tarafından 720.000 TL olarak öngörülmektedir. Gerçeğe uygun değerin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır. 30 Nisan 2018 tarihli ekspertiz raporlarında gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 720.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 3.377 m² yüz ölçümlü arsa üzerindeki hissesine düşen 53 m² yüzölçümlü meskenin değerlendirilmesi Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre belirlenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulden elde edilen kira geliri bulunmamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ipotek bilgilerine aşağıda yer verilmiştir.

- a) 28 Aralık 2017 tarihinde Finansbank A.Ş. lehine 1.200.000 TL ipotek tesis edilmiştir.

Grup'un varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır. Bunun dışında yatırım amaçlı gayrimenkullerin nakde çevrilebilme veya gelirlerinden elde edilen nakdin kullanımına ilişkin bir kısıtlama mevcut değildir.

Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

18 Maddi Duran Varlıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2018**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Değer Artış		Bağlı Ortaklık Ediniminden Kaynaklanan	Satış	30 Eylül 2018
		Alış	/ (Azalış)			
Arazi ve Arsalar	60.725.001	-	372.444.999	-	-	433.170.000
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	58.995	-	-	-	-	58.995
Binalar	118.751.741	16.267.800	177.268.578	-	-	312.288.119
Makina, Tesis ve Cihazlar	17.638.447	-	-	5.037.567	-	22.676.014
Taşıt Araçları	47.109	-	-	108.811	(108.811)	47.109
Döşeme ve Demirbaşlar	16.123.143	245.979	-	942.687	-	17.311.809
Diğer Maddi Duran Varlıklar	1.513.560	1.180.218	-	-	-	2.693.778
Özel Maliyetler	125.573	-	-	-	-	125.573
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	214.983.569	17.693.997	549.713.577	6.089.065	(108.811)	788.371.397

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Bağlı Ortaklık Ediniminden		Dönem Amortismanı	Satış	30 Eylül 2018
		Kaynaklanan				
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	(33.828)	-	-	(2.024)	-	(35.852)
Binalar	(15.032.160)	-	-	(4.594.130)	-	(19.626.290)
Makina, Tesis ve Cihazlar	(6.813.585)	(2.778.430)	-	(1.407.461)	-	(10.999.476)
Taşıt Araçları	(47.109)	(108.811)	-	-	108.811	(47.109)
Döşeme ve Demirbaşlar	(14.597.984)	(848.027)	-	(332.346)	-	(15.778.357)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.513.560)	-	-	(34.859)	-	(1.548.419)
Özel Maliyetler	(123.490)	-	-	(1.190)	-	(124.680)
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(38.161.716)	(3.735.268)	(6.372.010)	108.811	(48.160.183)	
Net Değer	176.821.853					740.211.214

(*) Kemer Clup Zigana Tatil Köyüne ilişkin 187.982.181 TL tutarındaki değer artışı ile Alaçatı Zigana Resort Oteline ait 10.713.603 TL tutarındaki değer azalışı olmak üzere 177.268.578 TL netlenerek gösterilmiştir. Alaçatı Zigana Resort Oteline ait makul değer azalışı Kar veya Zarar Tablosunda Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler hesap grubunda, Kemer Clup Zigana Tatil Köyüne ilişkin makul değer artışı ise Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler hesap grubunun içerisinde gösterilmiştir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Eylül 2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Transfer	Satış	30 Eylül 2017
Arazi ve Arsalar	60.725.000	-	-	-	60.725.000
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	31.930	27.064	-	-	58.994
Binalar	32.626.557	-	75.256.605	-	111.883.162
Makina, Tesis ve Cihazlar	6.176.193	369.773	10.857.981	-	17.403.947
Taşıt Araçları	47.109	-	-	-	47.109
Döşeme ve Demirbaşlar	15.230.017	814.514	4.429	-	16.048.960
Diğer Maddi Duran Varlıklar	1.513.560	-	-	-	1.513.560
Özel Maliyetler	125.573	-	-	-	125.573
Yapılmakta Olan Yatırımlar	65.142.054	24.976.961	(90.119.015)	-	-
Toplam	181.617.993	26.188.312	-	-	207.806.305

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem Amortismanı	Transfer	Satış	30 Eylül 2017
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	(31.930)	(1.216)	-	-	(33.146)
Binalar	(13.195.075)	(1.126.571)	-	-	(14.321.646)
Makina, Tesis ve Cihazları	(5.958.506)	(439.173)	-	-	(6.397.679)
Taşıt Araçları	(46.434)	(675)	-	-	(47.109)
Döşeme ve Demirbaşlar	(14.243.803)	(242.445)	-	-	(14.486.248)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(1.513.370)	(191)	-	-	(1.513.561)
Özel Maliyetler	(113.787)	(9.302)	-	-	(123.089)
Toplam	(35.102.905)	(1.819.573)	-	-	(36.922.478)
Net Değer	146.515.088				170.883.824

Diğer Bilgiler:

i) Grup maddi duran varlıklarında yer alan birinci sınıf tatil köyleri Kemer Club Zigana ve Alaçatı Zigana Resort Otel Yatırımlarını 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle konsolide finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değerinde göstermiştir.

Gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından hesaplanan ekspertiz değerleri dikkate alınmıştır.

- Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından Alaçatı Zigana Resort Otel tesisinin ekspertiz değerleri dikkate alınırken Arsa değeri için Emsal Karşılaştırma Yöntemi, arsa üzerindeki yapıların değeri ise Maliyet Oluşumları Yaklaşımı ile belirlenmiştir.

Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m² yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin 8 Ağustos 2018 tarihli ekspertiz raporuna göre arsası 433.170.000 TL ve üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 90.830.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 524.000.000 TL takdir edilmiştir.

- Grup'un aktifinde kayıtlı duran otel yatırımlarının bir diğeri , Antalya İli Kemer İlçesi Beldibi Köyü 591 parsel numaralı 60.676 m²'lik birinci sınıf tatil köyü Club Zigana'dan oluşturmaktadır. Söz konusu turistik tesis alanının tamamı Maliye Hazinesi adına kayıtlı iken Maliye ve Gümrük Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 29 Mayıs 1989 tarih 17969 sayılı yazıları ve Antalya İli Defterdarlığı'nın 12 Aralık 1989 tarih 5788 sayılı yazılarına istinaden 49 yıl süreli müstakil irtifak hakkı Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına tesis edilmişken, daha sonra Kemer Mal Müdürlüğü'nün 18 Temmuz 1995 tarih ve 4.41.1547/407 sayılı yazısı gereğince, 5 Temmuz 1995 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Tek-Art Turizm A.Ş. adına tescil edilmiştir. Bu hak 23 Aralık 1988 tarihinde başlayıp 23 Aralık 2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan bu tesis süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda Hazine'ye teslim edilecektir. Bunun için Grup veya başka üçüncü kişiler tarafından herhangi bir tazminat veya bedel talep edilmeyecektir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Söz konusu arazi üzerindeki Club Zigana isimli birinci sınıf tatil köyünün, Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 22 Şubat 2018 tarih ve 2018/özel/0011 sayılı Ekspertiz Raporu'na göre ekspertiz raporu tarihi itibariyle Gelir Kapitalizasyonu yöntemiyle hesaplanan değeri 205.000.000 TL'dir.

	Maliyet Değeri	Birikmiş Amortisman	Net Defter Değeri	Rayiç Değer	Değer Artışı	Ertelenmiş Vergi Etkisi	Özkaynak Net Artış
Arsalar	60.725.001	-	60.725.001	433.170.000	372.444.999	(37.244.500)	335.200.499
Alaçatı Clup Zigana Resort	60.725.001	-	60.725.001	433.170.000	372.444.999	(37.244.500)	335.200.499 ^(*)
Binalar	135.019.541	(16.458.120)	118.561.421	295.830.000	177.268.579	(40.016.954)	137.251.625
Kemer Clup Zigana	30.445.738	(13.427.919)	17.017.819	205.000.000	187.982.181	(42.159.674)	145.822.507 ^(*)
Alaçatı Clup Zigana Resort	104.573.803	(3.030.201)	101.543.602	90.830.000	(10.713.602)	2.142.720	(8.570.882) ^(*)
Toplam	195.744.542	(16.458.120)	179.286.422	729.000.000	549.713.578	(77.261.454)	472.452.124

(*) Alaçatı Clup Zigana Resort Bina değer azalışı net etkisi (8.570.882 TL) dönem kar veya zararında, Alaçatı Clup Zigana Resort Arsa değer artışı net etkisi (335.200.499 TL) ve Kemer Clup Zigana Tesis Değer Artışı net etkisi (145.822.507 TL) Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artış / (Azalışları) hesabında gösterilmiştir.

ii) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.

iii) Şirket'in varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.

iv) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

19 Maddi Olmayan Duran Varlıklar**30 Eylül 2018****Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Alış	Bağlı Ortaklık Ediniminden	
			Kaynaklanan Artış	30 Eylül 2018
Haklar	101.199	13.768	7.000	121.966
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	254.273	78.871	10.550	343.694
Toplam	355.472	92.638	17.550	465.660

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2018	Dönem Amortismanı	Bağlı Ortaklık Ediniminden	
			Kaynaklanan Artış	30 Eylül 2018
Haklar	(47.559)	(17.241)	(7.000)	(71.800)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(247.448)	(10.739)	(10.550)	(268.737)
Toplam	(295.008)	(27.980)	(17.550)	(340.537)
Net Değer	60.464			125.121

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Eylül 2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Alış	Satış	30 Eylül 2017
Haklar	290.857	54.165	-	345.022
Toplam	290.857	54.165	-	345.022

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	1 Ocak 2017	Dönem Amortismanı	Satış	30 Eylül 2017
Haklar	(280.159)	(7.547)	-	(287.706)
Toplam	(280.159)	(7.547)	-	(287.106)
Net Değer	10.698			57.316

Diğer Bilgiler:

- i) Amortisman ve itfa payı giderlerinin muhasebeleştirildikleri hesaplara ilişkin bilgilere **Not:30**'da yer verilmiştir.
- ii) Grup'un varlıkları üzerinde yer alan her türlü ipotek, kısıtlama ve şerhlere ilişkin bilgi **Not:22**'de yer almaktadır.
- iii) Aktif değerler üzerindeki sigorta teminatlarına **Not:22**'de yer verilmiştir.

20 Şerefiye

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2017:Bulunmamaktadır).

21 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup İzmir Alaçatı'da bulunan 5 Yıldızlı Zigana Alaçatı Resort yatırım projesi için 15 Haziran 2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Karar çerçevesinde 9 Aralık 2016 tarihinde Yatırım Teşvik Belgesi alınmıştır. 14 Ağustos 2017 tarihinde aynı teşviğe ilave makine teçhizat kapsayacak şekilde yeniden hazırlanan 17.448.266 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır.

Teşvik belgesi söz konusu tesise ilişkin makine teçhizat ve diğer sabit yatırımlarını kapsamakta olup belge tutarı toplam 17.448.266 TL'dir. Yatırımın yararlanacağı destek unsurları aşağıdaki gibidir.

Destek Unsuru	Destek Unsuruna İlişkin Açıklama
KDV İstisnası	Tam
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Tam
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	2 Yıl
Yatırıma Katkı tutarı (*)	2.617.240 TL
Kurumlar vergisi İndirimi (*)	Vergi İndirimi Oranı % 50 Yatırıma Katkı Oranı % 15

(*)Yatırım Katkı Oranı/Yatırım Katkı Tutarı: Yatırıma katkı tutarı, indirimli kurumlar vergisi uygulanmak suretiyle tahsilinden vazgeçilen vergi yoluyla yatırımların Devletçe karşılanacak tutarını, bu tutarın yapılan toplam yatırım tutarına bölünmesi suretiyle bulunacak oran ise yatırıma katkı oranını ifade etmektedir. Toplam yatırım bedeli olan 17.448.266 üzerinden yatırım katkı tutarı 2.617.240 TL'dir.

Cari dönemde belge kapsamında yapılan harcama tutarı 329.151 TL olup bu harcamalar üzerinden tahakkuk eden yatırıma katkı tutarı 49.373 TL'dir. Cari dönemde yasal kayıtlarda zarar olması sebebiyle vergi matrahına indirimli kurumlar vergisi uygulanmamış olup önceki dönemler dahil birikmiş bakiye tutarı olan 1.600.609 TL ertelenmiş vergi alacağı olarak ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (**Not:35**)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

22 Karşılıklar, Kaşullu Varlık ve Yükümlülükler*i) Karşılıklar*

Grup'un Borç Karşılıkları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	2.667	-
İzin Karşılığı	2.667	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	2.179.775	1.827.376
Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	1.721.599	1.369.200
Dava Karşılığı	458.176	458.176
Toplam	2.182.442	1.827.376

*Borç Karşılıklarındaki Hareketler:***30 Eylül 2018**

	Dava Karşılığı	Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	Karpayı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak açılış	458.176	1.369.200	-	-	-	1.827.376
İlave karşılık	-	352.399	-	-	2.667	355.066
Ödeme/İptal (-)	-	-	-	-	-	-
30 Eylül kapanış	458.176	1.721.599	-	-	2.667	2.182.442

30 Eylül 2017

	Dava Karşılığı	Ecrimisil (Sahil Kullanım Gideri)	Karpayı Karşılığı	Diğer Karşılıklar	İzin Karşılığı	Toplam
1 Ocak açılış	631.677	1.193.969	73.122	44	-	1.898.812
İlave karşılık	53.00	376.790	-	-	-	429.790
Ödemeler (-)	-	-	(73.122)	(44)	-	(73.166)
30 Eylül kapanış	684.677	1.570.759	-	-	-	2.255.436

*ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:***Grup tarafından yürütülen hukuki girişimler:**

Grup, vadesi geçtiği halde tahsil edilemeyen ve / veya dava icra aşamasına intikal eden alacakları için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (Not:10,11,26)

Aşağıdaki takiplerle ilgili olarak ise ihtiyatlılık ilkesi gereği gelir tahakkuku yapılmamıştır.

Grup tarafından T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine Ankara 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde 2008/345 dosya numarası ile 5.368.103 TL'lik alacak davası açılmıştır. Dava konusu, Grup'un önceki dönemde işletme birleşmesi yoluyla bünyesine dahil ettiği Tek-Art İnşaat'ın hakediş alacağıdır. Açılan dava ilk derece mahkemesinde Grup lehine sonuçlanmış olup davanın 2.725.658 TL olarak kabulüne ve 3 Eylül 2008 tarihinden itibaren avans faizi ile birlikte Grup'a ödenmesine karar verilmiştir. Bu karar İdare tarafından temyiz edilmiş ve Grup lehine verilen karar temyiz mercii tarafından kısmen bozulmuştur. Karar düzeltme talebi yapılmış olup dosya yargıtayca onanmıştır, bu alacak icra kanalı ile tahsil edilmiştir.

Ayrıca Davalı Toki Başkanlığı tarafından yukarıda açıklanan alacak davasına ilişkin olarak 11 Temmuz 2011 tarihinde Bakırköy 1.Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2011/218 numaralı dosya ile 519.283 TL'lik tazminat davası açılmış olup, dava devam etmektedir. Grup Yönetimi aleyhte açılan bu dava ile ilgili Grup'tan herhangi bir kaynak çıkışı öngörmediğinden konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

Toplam tutarı 53.050 TL'lik 2 adet istihkak davası açılmıştır. Ayrıca 1 adet 56.000 TL'lik iade alacağı davası açılmıştır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolarda ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup aleyhine yürütülen hukuki girişimler :

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 458.176 TL (31 Aralık 2017: 458.176 TL) karşılık ayrılmıştır.

Grup aleyhine açılan ancak karşılık ayrılmayan davalardan birisi Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından açılmış olan 4.000.000 TL bedelli sözleşmenin uyarlanması talepli davadır. Delillerin toplanması aşamasında olup yargılama devam etmektedir. Grup avukatının kanaati bu davanın haksız ve mahkeme tarafından kabul edilmesi ihtimalinin göreceli olarak zayıf olduğu yönündedir. Bu nedenle Grup Yönetimi bu hukuki görüşüde dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayırmamıştır. Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından yukarıdaki dava dışında bir diğer dava daha açılmıştır. Bu davanın konusu Anex Services Turizm Organizasyon Taşıma Ticaret A.Ş. tarafından kesilen 200.000 Usd (912.140 TL) tutarında kick back faturasıdır. Grup Yönetimi söz konusu kickback faturasının sözleşme hükümlerine aykırı olduğu kanaatinde olup bu fatura bedeli için konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır. Ayrıca 124.686 TL tutarındaki diğer bir dava ise sipariş verildiği iddiasıyla tadarıkçi firma tarafından açılmıştır. Grup avukatının kanaati taraflar arasında bu konuda herhangi bir anlaşma bulunmadığından bu davanın reddedilmesi ihtimalinin yüksek olduğu yönündedir. Grup Yönetimi bu hukuki görüşüde dikkate alarak bu dava için konsolide finansal tablolarda karşılık ayırmamıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler;

Cinsi	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen Teminat Mektupları – TL	664.823	178.032

iv) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek ve teminat;

30 Eylül 2018

Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un Trabzon İli Ortahisar ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 20.000.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un Trabzon İli Arsin ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 6.000.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un İstanbul İli Pendik ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 16.000.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un İstanbul İli Üsküdar ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 1.200.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un Ankara İli Çankaya ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 2.500.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

31 Aralık 2017

Grup'un İstanbul İli Küçükçekmece ilçesindeki gayrimenkulleri üzerinde 53.500.000 TL ipotek mevcuttur.
Grup'un İzmir İli Alaçatı ilçesindeki gayrimenkul üzerinde 50.000.000 USD ipotek mevcuttur.

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

30 Eylül 2018

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Zigana (Bina otel Paket Sig. Poliçesi)	Sompo Japan Sigorta	24.563.500	28.11.2017	28.11.2018
İzmir/Alaçatı (İnşaat İşleri, Bina, Tesis)	Sompo Japan Sigorta	74.000.000	04.08.2017	04.08.2018
Karadeniz Gazetesi (Bina, Makina)	Sompo Japan Sigorta	24.000.000	28.11.2017	28.11.2018
May Boya (Ofis Paket Sig. Poliçesi)	HDI Sigorta	1.300.000	12.09.2017	12.09.2018
Sefaköy (Bina Sigorta Poliçesi)	HDI Sigorta	6.661.250	11.05.2018	28.11.2018
Toplam		130.524.750		

31 Aralık 2017

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigorta Şirketi	Sigorta Tutarı	Sigorta Başlama Tarihi	Sigorta Sona Erme Tarihi
Zigana (Bina otel Paket Sig. Poliçesi)	Sompo Japan Sigorta	24.563.500	28.11.2017	28.11.2018
İzmir/Alaçatı (İnşaat İşleri, Bina, Tesis)	Sompo Japan Sigorta	74.000.000	04.08.2017	04.08.2018
Sefaköy (Bina Sigorta Poliçesi)	HDI Sigorta	6.661.250	11.05.2017	11.05.2018
Toplam		105.224.750		

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

vi) Grup'un verdiği Teminat, Rehin ve İpoteklerin özkaynaklara oranı:

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Grup tarafından verilen TRİ' ler	30 Eylül 2018	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2017
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	327.899.823	-	242.273.032
Teminat Mektubu (TL)	355.320	355.320	-	178.032
Teminat Mektubu (USD)	67.863	309.503	-	-
Şerh (TL)	-	-	-	-
İpotek (TL)	-	99.200.000	-	53.500.000
İpotek USD	50.000.000	228.035.000	50.000.000	188.595.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam		327.899.823		242.273.032

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Grup Özkaynakları' na oranı 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle % 0' dır. (31 Aralık 2017 tarihi itibariyle % 0'dır.)

23 Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24 Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	594.995	451.596
Toplam	594.995	451.596

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 5.434,42 TL tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonu itibariyle, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2018 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 12 enflasyon oranı ve % 19,50 iskonto oranı varsayımına göre, % 5,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2017: % 4,92 reel iskonto oranı).

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017
1 Ocak	451.596	417.915
Hizmet maliyeti	27.603	95.239
Faiz maliyeti	41.084	36.105
Aktüeryal kayıp / (Kazanç)	45.627	24.408
Ödeme (-)	-	(90.921)
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan artış	29.085	-
30 Eylül kapanış bakiyesi	594.995	482.746

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

25 Emeklilik Planları

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

26 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
<i>Gelecek Aylara Ait Giderler</i>	<i>1.518.994</i>	<i>415.402</i>
<i>İş Avansları</i>	<i>45.515</i>	<i>50</i>
<i>Verilen Avanslar</i>	<i>104.652</i>	<i>203.189</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>19.714</i>	<i>-</i>
Toplam	1.688.875	618.641

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle uzun vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	10.876.078	6.493.016
Şüpheli Diğer Varlıklar	2.861.543	3.155.801
Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı	(2.861.543)	(3.155.801)
Diğer	6.359	3.169
Toplam	10.882.437	6.496.185

Şüpheli Diğer Varlıklar karşılığındaki hareketler:

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017
Dönem başı bakiyesi	3.155.801	3.074.522
Tahsil / iptal edilen tutarlar (-)	(304.838)	-
Kur farkı (Not:31)	10.581	-
Dönem sonu bakiyesi	2.861.543	3.074.522

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer Duran Varlıkları yoktur.

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Alınan Avanslar	1.688.393	13.154.012
Gelecek Aylara Ait Diğer Gelirler	47.952	-
Toplam (Kısa Vadeli)	1.736.345	13.154.012

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

27 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri**(i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Bulunmamaktadır.

(ii) Sermaye / Karşılıklı Sermaye İştirak Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin hissedarları ve hisse oranları 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)
Ortaklar				
Mehmet Ali Yılmaz	93.865.723	31	24.192.996	16,59
Soner Yılmaz	49.656.377	17	38.635.833	26,5
Halka Açık Kısım	147.451.477	49	78.612.128	53,91
Diğer < % 10	9.026.423	3	4.376.162	3
Tarihi değerle sermaye	300.000.000	100	145.817.119	100,00

Grup'un nihai kontrolü Yılmaz ailesi üyelerindedir.

Grup, kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet (31 Aralık 2017: 14.581.711.900 adet) hisseden oluşmaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

19 Mart 2018 tarih 9539 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmek suretiyle Grup'un 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde tamamı ödenmiş 145.817.119 TL'den ibaret sermayesinin 154.182.881 TL arttırılarak 300.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

Firmanın karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibarıyla sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarı ile geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Geri Alınmış Paylar (-)	(1.673.625)	-
Toplam	(1.673.625)	-

Grup 19 Mart 2018 tarih ,9539 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edilmek suretiyle 145.817.119 TL'den 300.000.000 TL'ye arttırılan sermayenin pay sahiplerine 1 TL olan nominal değerli paylarını, yeni pay alma hakları (Rüçhan haklarının) kısıtlandırılmadan kullanılmasına ve pay başına rüçhan hakkı kullanım bedelinin 0,89 TL olarak sermaye artırımına gidilmesinden dolayı oluşan fark Sermaye Piyasasının VII-128.1 sayılı "Pay Tebliği" (Tebliğ) uyarınca özkaynaklarda indirim kalemi olarak muhasebeleştirilmiştir.

(iii) Paylara İlişkin Primler/ İskontolar

Hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya (Giderlerin) analiz aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu (Not:18)	666.337.620	105.910.440
Vergi Etkisi (-)	(89.995.219)	(10.591.045)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu (Net)	576.342.401	95.319.395
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(39.988)	(1.345)
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	7.998	269
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(31.990)	(1.076)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya (Giderler)	576.369.837	95.318.319

(v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

vii) Geçmiş Yıl Karları

Grup'un SPK standartlarına göre hazırlanmış konsolide finansal tablolarında geçmiş yıl zararı olması nedeniyle dağıtılabilir kar payı mevcut değildir.

28 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un dönem sonları itibariyle Satışları ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Nisan - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Nisan - 30 Eylül 2017
Yurtiçi Satışlar	30.057.446	25.751.031	18.032.260	12.177.577
Kira Gelirleri	1.319.377	650.547	776.317	368.133
Kiracılara Yansıtılan Maliyetler (*)	388.430	112.417	151.781	41.102
Satış İadeleri (-)	(43.387)	(40.025)	(152.910)	(54.202)
Satış İskontoları (-)	(254.132)	(91.653)	(1.706.339)	(215.885)
Hasılat	31.467.734	26.382.317	17.101.109	12.316.725
Satışların Maliyeti (-)	(21.238.761)	(15.589.697)	(11.805.500)	(7.920.076)
Brüt Kar	10.228.973	10.792.620	5.295.609	4.396.649

(*) Küçükçekmece Bina kiracılarına fatura edilen aıdat, elektrik su ve benzeri maliyetlere ilişkin gelirlerden oluşmaktadır.

29 Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Pazarlama Satış ve Dağ. Giderleri (-)	(2.040.787)	(1.542.946)	(799.316)	(693.388)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.867.735)	(2.467.542)	(3.694.605)	(1.609.337)
Toplam Faaliyet Giderleri	(7.908.522)	(4.010.488)	(4.493.921)	(2.302.725)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

30 Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Pazarlama Satış Ve Dağ. Giderleri (-)	(2.040.787)	(1.542.946)	(799.316)	(693.388)
-Reklam ve Tanıtım Giderleri	(1.914.184)	(1.450.988)	(257.874)	(159.048)
-Satışlara İlişkin Ödenen Komisyonlar(Bayiler ve Alıcılar)	-	-	(468.836)	(468.336)
-Amortisman Giderleri	(117.768)	(83.123)	(27.397)	(24.467)
-Diğer Giderler	(8.835)	(8.835)	(45.209)	(41.037)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.867.735)	(2.467.542)	(3.694.605)	(1.609.337)
- Personel Giderleri	(1.077.492)	(494.806)	(725.258)	(329.698)
- Kiralama Giderleri	(428.677)	(181.629)	(215.727)	(81.968)
- Sigortalama Giderleri	(38.409)	(18.494)	(16.298)	(16.298)
- Kıdem Tazminatı Giderleri	(77.416)	57.334	(246.037)	(246.037)
- Müşavirlik, Denetim Giderleri	(575.997)	(209.209)	(145.778)	(145.778)
- Vergi Resim Harç Giderleri	(1.057.095)	(205.822)	(131.025)	(131.025)
- Amortisman Giderleri	(917.990)	(660.099)	(39.230)	(39.320)
- Diğer Giderler	(1.694.659)	(754.817)	(619.30)	(619.303)
Toplam Faaliyet Giderleri	(7.908.522)	(4.010.488)	(4.493.921)	(2.302.725)

Personel giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Genel Yönetim Giderleri	(1.077.492)	(494.806)	(725.258)	(329.698)
Satılan Hizmet Maliyeti	(3.957.980)	(2.007.217)	(4.329.824)	(2.329.169)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(1.268.778)	(302.444)	(1.374.219)	(359)
Toplam	(6.304.250)	(2.804.467)	(6.429.301)	(2.659.226)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kar zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Satışların Maliyeti	(3.218.994)	(2.536.347)	(748.852)	(668.776)
Paz. Sat. Dağ. Giderleri	(117.768)	(83.123)	-	-
Genel Yönetim Giderleri	(917.990)	(660.099)	(195.581)	(39.230)
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	(2.145.236)	(590.196)	(1.164.232)	(640.492)
Toplam	(6.399.988)	(3.869.765)	(944.433)	(708.006)

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler)

Grup'un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri / Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5.258.740	3.958.898	4.647.524	3.580.075
Faiz ve Reeskont Geliri	647.156	156.352	10.693	(43.219)
Kur Farkı Geliri	2.694.556	2.304.501	905.328	139.309
Konusu Kalmayan Kıdem	-	-	258.614	258.614
Konusu Kalmayan Şak	452.972	305.848	284.624	284.624
Kira Gelirleri	-	-	119.810	119.810
Sigorta Teminat Geliri	-	-	5.000	-
Diğer Gelirler ve Karlar	1.464.056	1.192.197	3.063.455	82.304
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(22.705.028)	(5.787.813)	(3.701.056)	(1.197.882)
Şüpheli Ticari Alacak Karşılık Giderleri	-	-	(406.903)	(401.858)
Dava Karşılık Gideri	-	-	(53.000)	(53.000)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüş Karşılığı	(10.713.603)	-	-	-
Çalışmayan Kısım Giderleri (Amortisman)	(2.145.236)	(590.196)	(1.164.232)	(640.492)
Çalışmayan Kısım Giderleri(Hizmet Maliyeti)	(1.571.222)	-	(1.374.219)	(359)
Kur Farkı Gideri	(8.139.300)	(5.207.249)	(672.578)	(98.274)
Reeskont ve Faiz Gideri	-	-	(4.912)	(2.889)
Diğer	(135.667)	9.632	(25.212)	(1.010)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler) (Net)	(17.446.288)	(1.828.915)	946.468	(356.440)

32 Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler)

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Temmuz 2018	1 Temmuz - 30 Temmuz 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	13.018.030	2.420.885	10.220.322	3.629.721
- Bağlı Ortaklık İktisabında Oluşan Negatif Şerefiye Geliri	3.651.236	-	-	-
- Faiz Geliri (Not:37)	9.366.794	2.420.885	10.220.322	3.629.721
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	13.018.030	2.420.885	10.220.322	3.629.721

33 Finansman Gelir / (Giderleri)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Kur Farkı Gelirleri	19.653.228	15.258.612	13.095.512	2.364.602
Grup Şirket Faiz Gelirleri	516.988	360.271	-	-
Faiz Geliri	1.893.767	731.238	109.292	3.947
Toplam Finansal Gelirler	22.063.983	16.350.121	13.204.804	2.368.549

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Faiz Giderleri (-)	(19.604.035)	(8.796.316)	(10.928.859)	(3.517.997)
Grup Şirket Faiz Giderleri	(12.503.324)	(46.635)	-	-
Kur Farkı Giderleri (-)	(69.931.980)	(47.706.974)	(13.700.223)	(3.591.190)
Diğer (-)	(117.152)	(98.409)	(108.910)	(70.227)
Toplam Finansal Giderler	(102.156.491)	(56.648.334)	(24.737.992)	(7.179.414)

34 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	6.310.853	1.455.738	1.511.331	2.498
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	6.310.853	1.455.738	1.511.331	2.498

Hesap Adı	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	264.718	16.624
Cari Dönem Yasal Vergi Yükümlülüğü	264.718	16.624

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmaktadır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılan kar payları üzerinden gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi stopaj oranı %10' dan %15' e çıkarılmıştır.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir.

Söz konusu farklılıklar, genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK tarafından açıklanan Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Hesap Adı	Birikmiş Farklar 30 Eylül 2018	Birikmiş Farklar 31 Aralık 2017	Ertelenmiş Vergi 30 Eylül 2018	Ertelenmiş Vergi 31 Aralık 2017
Sabit Kıymetler	(36.587.382)	12.300.126	7.317.476	2.460.025
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(594.995)	451.596	118.999	90.319
Dava Karşılığı	(458.176)	458.176	91.635	91.635
Şüpheli Alacak karşılığı	(1.958.299)	1.484.714	391.660	296.943
Değerleme Farkı (Arsa) (Not:18)	432.723.060	60.278.060	(43.272.306)	(6.027.806)
Değerleme Farkı (Bina) (Not:18)	233.614.560	45.632.380	(46.722.912)	(4.563.238)
Değerleme Farkı (YAG) (Not:17)	145.739.496	145.739.496	(14.573.950)	(14.573.950)
Kredi Faiz Karşılığı ve Leasingler	(2.028.364)	770.496	446.240	(169.509)
İndirimli Kurumlar Vergisi	16.006.090	15.512.360	1.600.609	1.551.236
İlişkili Taraf Faiz Tahakkuku	-	1.841.804	-	(368.361)
Diğer	(67.782)	264.418	14.912	52.884
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			(94.587.636)	(21.159.822)

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 31 Eylül 2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(21.159.822)	(1.900.729)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	6.310.853	1.511.331
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen gelir (Not:18-24)	(79.396.445)	4.882
Bağlı ortaklık ediniminden kaynaklanan yükümlülük artışı	(342.222)	-
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(94.587.636)	(384.516)

"Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır."

Bununla birlikte 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 Sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 91 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 10 uncu madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için Kurumlar Vergisi oranı %22 olarak uygulanacaktır. Bu nedenle Grup'un 2018, 2019 ve 2020 yıllarında realize olacak olan 30 Eylül 2018 tarihli yasal konsolide finansal tablolar ile TFRS'ye göre düzenlenen konsolide finansal tablolar arasındaki birikmiş geçici farklarına ilişkin ertelenmiş vergi oranı % 22 olarak uygulanmıştır.

Dönem vergi geliri/(giderinin) dönem karı/(zararı) ile mutabakatı:

Vergi karşılığının mutabakatı:	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(82.200.315)	435.290
Kurumlar vergisi oranı %22	18.084.069	(87.058)
Vergi etkisi:		
Teşvik Belgeli Harcama Nedeniyle Tahakkuk Eden Kurumlar Vergisi (Not.21)	49.373	1.516.061
Ertelenmiş Vergi Hesabında Dikate Alınmayan Negatif Şerefiye	730.247	-
Ertelenmiş Vergi Hesabında Dikkate Alınmayan Mali Zarar	(12.418.375)	-
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(134.461)	82.328
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılık Gideri	6.310.853	1.511.331

36 Pay Başına Kazanç / (Kayıp)

Hisse başına kar miktarı, net dönem karının Grup hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Dönem Karı / (Zararı)	(75.889.462)	(31.468.373)	1.946.621	558.838
Ortalama Hisse Adedi	30.000.000.000	30.000.000.000	14.581.711.900	14.581.711.900
Pay Başına Düşen Kazanç/(Kayıp)	(0,00253)	(0,00105)	0,00013	0,00004

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

37 İlişkili Taraf Açıklamalarıa) *İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:*

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
30 Eylül 2018				
Şahıs Ortaklar	-	1.830.927	-	-
Tek-Art Müzik Yapım San. Tic. Ltd. Şti.	-	356.532	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	3.836.239	-	34.915
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	45.024	-	-	136.918
Zigana Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	-	3.757.399	-	244.781
Traco A.Ş.	-	2.061	-	75.767
Güçlü Ticari Ve Sınai Ürün.Pazar.A.Ş.	-	5.004.475	-	456.316
Tek-Art Tv Yay.Makina İnş.San.Ve Tic. A.Ş.	-	43.856.017	-	3.793.424
Tek-Art Matbaacılık San. ve Tic. A.Ş.	-	3.505.082	-	67.150
May Enerji A.Ş.	-	197.040	-	-
Toplam	45.024	62.345.772	-	4.809.271

	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
31 Aralık 2017				
Şahıs Ortaklar	-	-	-	319.907
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	300.941	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	2.161.246	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	45.024	241.981	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş. (*)	-	105.994.207	-	-
May Boya	-	13.910	-	-
Toplam	45.024	108.712.285	-	319.907

(*) Bakiyenin 39.963.281 TL'si vadelenendirilmiş alacak senetlerden oluşmakta olup 554.299 TL'lik reeskont hesaplanmıştır.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar***30 Eylül 2018**

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	11.864	-	11.864
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	3.814	-	3.814
Tek-Art Tv Yay.Makina İnş.San.Ve Tic. A.Ş.	7.578.475	11.441	-	7.589.916
Tek-Art Holding A.Ş.	256.686	9.153	-	265.838
Tek-Art Matbaacılık San Ve Tic A.Ş.	-	11.441	-	11.441
May Enerji A.Ş.	-	7.627	-	7.627
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	9.000	-	9.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	16.327	7.627	-	23.954
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	11.441	-	11.441
Toplam	7.851.488	83.407	-	7.934.895

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 19,50'dir.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

31 Aralık 2017

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	20.340	-	20.340
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.084	-	5.084
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	15.037.488	10.169	-	15.047.657
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	1.079	6.164
Tek-Art Holding A.Ş.	317.870	12.203	-	330.073
May Enerji A.Ş.	-	11.017	-	11.017
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	44.320	15.254	-	59.574
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	58.302	74.387	-	132.689
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
Toplam	15.457.980	196.047	1.079	15.655.106

(*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 16,50'dir.

30 Eylül 2018

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Faiz	Kur Farkı	Toplam
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	2.064.628	-	-	2.064.628
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	116.246	-	-	116.246
Tek-Art Tv Yay. Makina İnş.San.ve Tic. A.Ş.	15.630.074	12.432.368	763.736	28.826.178
Toplam	17.810.948	12.432.368	763.736	31.007.053

(*)Tek Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin Alaçatı Mahallesi 18001 Sokak No:6 adresinde yapmakta olduğu villa ve otel inşaatının devamı süresince alınan avans, yapılan iş ödemeleri ve bunlar karşılığı cari hesaba işletilen faiz faturaları kesin hesabına ilişkin müteahhit firma olan Tek-Art Tv Yayıncılık Makina İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılan protokole ilişkin 13.196.104 TL'nin 12.432.368 TL'si geri iade edilen faiz tutarıdır.

31 Aralık 2017

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Tek Art Makina Haf. A.Ş. (*)	19.632.675	20.400	19.653.075
Toplam	19.632.675	20.400	19.653.075

(*)İzmir Alaçatı'da devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır.

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	51.966	36.660
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
Toplam	51.966	36.660

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolara ve Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

38 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup'un spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Grup'un Maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurması nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

(c1) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Sınırlı Denetimden Geçmemiş Mali Tablolar ve Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**30 Eylül 2018**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(13.018.456)	13.018.456
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(13.018.456)	13.018.456
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(99.243)	99.243
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(99.243)	99.243
GBP' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
5- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- GBP Net Etki (4+5)	-	-
TOPLAM	(13.117.699)	13.117.699

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**31 Aralık 2017**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(5.985.213)	5.985.213
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(5.985.213)	5.985.213
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	50.326	(50.326)
5- Diğer Para Birimi Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	50.326	(50.326)
TOPLAM	(5.934.887)	5.934.887

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem 30 Eylül 2018

Önceki Dönem 31 Aralık 2017

	TL KARŞILIĞI	USD	EURO	GBP	DİĞER	TL KARŞILIĞI	USD	EURO	GBP	DİĞER
1. Ticari Alacaklar	9.568.887	1.584.080	11.500	-	-	52.820.546	13.866.026	115.000	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	4.744.826	784.013	6.968	-	-	25.951	6.245	531	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	14.313.713	2.368.093	18.468	-	-	52.846.497	13.872.271	115.531	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	14.313.713	2.368.093	18.468	-	-	52.846.497	13.872.271	115.531	-	-
10. Ticari Borçlar	124.480	14.711	5.231	-	-	65.673	17.411	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	34.969.522	5.683.936	132.596	-	-	8.007.744	2.123.000	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	3.456.395	575.320	1.455	-	-	10.392.860	2.750.455	4.079	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	1.142.726	190.766	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	39.693.123	6.464.733	139.282	-	-	18.466.276	4.890.866	4.079	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	105.797.578	17.636.284	21.971	-	-	93.729.090	24.849.304	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	105.797.578	17.636.284	21.971	-	-	93.729.090	24.849.304	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	145.490.701	24.101.017	161.253	-	-	112.195.366	29.740.170	4.079	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(131.176.988)	(21.732.924)	(142.785)	-	-	(59.348.868)	(15.867.899)	111.452	-	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(130.034.262)	(21.542.158)	(142.785)	-	-	(59.348.868)	(15.867.899)	111.452	-	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

c2) Faiz oranı riski yönetimi

Grup, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Grup'un sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere Not:6'da yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	(51.924.060)	(68.342.241)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	149.094.676	(105.660.166)

30 Eylül 2018 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/zarar 2.010.187 TL (31 Aralık 2017: vergi öncesi kar 1.740.024 TL daha yüksek) daha yüksek olacaktı.

Grup'un sabit faizli kredi borçları TL kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz dalgalanmalarından etkilenme riski taşımaktadır. Bu nedenle sabit faizli krediler içinde faiz riski hesaplanmıştır.

(c3) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. **(Not:10)** Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Grup, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır.**(Not:11,Not:26,Not:37)**

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ**1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

	30 Eylül 2018		Alacaklar		Peşin Ödenen Giderler		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	45.024	11.158.459	62.345.772	5.523.219	-	104.652		5.160.887	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45.024	11.158.459	62.345.772	5.523.219	-	104.652	10-11-26	5.160.887	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.716.038	-	179.977	-	2.861.543	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(3.716.038)	-	(179.977)	-	(2.861.543)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	-
	31 Aralık 2017		Alacaklar		Peşin Ödenen Giderler		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	45.024	13.707.456	108.712.285	152.581	-	203.189		1.473.118	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-		-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	45.024	13.707.456	108.712.285	152.581	-	203.189	10-11-26	1.473.118	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-		-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-		-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.818.164	-	93.996	-	3.155.801	10-11-26	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(2.818.164)	-	(93.996)	-	(3.155.801)	10-11-26	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-		-	-

(*)Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

(c4) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

30 Eylül 2018

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	219.003.626	261.556.086	62.017.293	50.129.788	120.826.580	28.582.426
Banka Kredileri	199.944.421	242.305.724	43.978.120	49.080.617	120.664.561	28.582.426
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.074.315	1.109.121	236.776	710.327	162.019	-
Ticari Borçlar	9.192.130	9.348.481	9.348.481	-	-	-
Diğer Borçlar	8.792.760	8.792.760	8.453.916	338.844	-	-

31 Aralık 2017

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	180.778.616	209.651.467	80.164.414	19.844.287	80.886.411	28.756.355
Banka Kredileri	174.002.407	202.811.764	73.437.491	19.731.507	80.886.411	28.756.355
Ticari Borçlar	4.747.707	4.811.201	4.811.201	-	-	-
Diğer Borçlar	2.028.502	2.028.502	1.915.722	112.780	-	-

(c5) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Hisse Senedi v.b. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Grup'un aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

39 Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçları kullanmamaktadır. Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak - 30 Eylül 2018 Tarihli Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Finansal Araçların Makul Değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir. Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Grup, bilançoda gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen finansal araçlar için TFRS 7'deki değişikliği uygulamıştır. Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer hesaplamalarının aşağıdaki hesaplama hiyerarşisinde belirtilen aşamalar baz alınarak açıklanmıştır:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3 : Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler. Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Grup 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını değer düşüklükleri düşülmüş maliyet değeri üzerinden konsolide finansal tablolarında göstermiştir. (Not: 7)

Nakit ve nakit benzerleri gibi iskonto edilmiş maliyet bedelinden gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

40 Bilanço Tarihi Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

41 Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

May Boya A.Ş ile ilgili İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy'de bulunan arsalar üzerinde yapılması planlanan kat karşılığı inşaat projesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Bölgedeki yeni imar durumu çerçevesinde yeni konsept-proje çalışmalarının tamamlanmasını takiben bölgedeki diğer projelerin arz ve stok durumu ve genel ekonomik konjonktür de göz önünde bulundurularak uygun bir zamanda inşaat çalışmalarına başlanması planlanmaktadır.